04004671806010008

4049

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 467

18 Ιουνίου 2001

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του προσφυγικού οικισμού του δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 244) (άρθρο 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π.Δ/τος της 14/24.7.1999 (Δ΄ 580), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2.- Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/ 1997 (Α΄38).

3.- Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

4.- Την υπ' αριθμ. Δ17α/10/30/Φ.2.2.1/23.5.2000 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Αθανάσιο Αλευρά και Ηλία Ευθυμιόπουλο» (Β΄ 664).

5.- Την 104/2000 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Νέας Φιλαδέλφειας.

6.- Τις από 14.2.2000 και 3.4.2000 αιτιολογικές εκθέσεις - εισηγήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

7.- Τις 25/2000 και 95/2000 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8.- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

9.- Την 55/2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο προσφυγικός οικισμός του δήμου Ν. Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) που περικλείεται από τις οδούς Τυάννων, Αφών Γεωργιάδη,Ατταλείας, Καππαδοκίας, Φωκών, Ιωνίας, Φαναρίου, παράλληλος Ποδονίφτη (αδιάνοικτος δρόμος), Ειρήνης, Ν. Τρυπιά, Εθν. Αντιστάσεως, Κοιμ. Θεοτόκου, Βρυούλων, Μαιάνδρου και Τυάννων και φαίνεται με διακεκομμένη μπλέ γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα,σε κλίμακα 1:5.000,που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 7201/2001 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στον κατά το προηγούμενο άρθρο, παραδοσιακό προσφυγικό οικισμό καθορίζονται χρήσεις γής ως εξής:

1. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Δεκελείας από τη συμβολή της με τις οδούς Ειρήνης και Νίκου Τρυπιά έως τη διασταύρωση της με τις οδούς Ατταλείας και Αφών Γεωργιάδη, επί της οδού Αγ. Τριάδος και βρίσκονται στα Ο.Τ. 65, 68, 69, 70, 71, 72, επί της οδού Προύσσης και βρίσκονται στα Ο.Τ. 62,63, 64, 65, 66, 67, επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης και βρίσκονται στα Ο.Τ. 54, 55, 56, 73, 77, επί της οδού Φωκών και βρίσκονται στα Ο.Τ. 75 και 77, επί της οδού Ειρήνης και βρίσκονται στα Ο.Τ. 54 και 55, επί της οδού Πίνδου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 28, 31 και 41 και επί της οδού Φαναρίου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 59 και 64 καθορίζονται χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/γματος (Δ' 166) με εξαίρεση :

- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Πρατήρια βενζίνης

- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια,γήπεδα στάθμευσης

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύονται μπάρ,μουσικά κέντρα με ζωντανή ηλεκτρονική μουσική.

2. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Βρυούλων από την Πλατεία Πατριάρχου μέχρι τη συμβολή της με την οδό Κοιμ.Θεοτόκου και επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως (πρώην Κίου) και βρίσκονται στα Ο.Τ. 19 και 24 επιπλέον των χρήσεων της παραγράφου 1 επιτρέπονται τα επαγγελματικά παραδοσιακά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (ζωγραφικής και αγιογραφίας ξυλογλυπτικής, εκτυπώσεων, βιβλιοδεσίας, χειροτεχνίας κλπ) με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και της Επιτροπής Καταστημάτων Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας.

3. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σάρδεων και ειδικότερα μεταξύ της Πλατείας Πατριάρχου και της οδού Κοιμ. Θεοτόκου, επιπλέον των χρήσεων της προηγουμένης παρ. 2 επιτρέπεται και η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων στο γήπεδο ΙΩΝΙΚΟΥ ως ευρίσκεται σήμερα.

4. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Νικολάου Τρυπιά και βρίσκονται στα Ο.Τ. 9, 10, 11, 12, 13, 22, 22α, 23, 24, 25, 27, 32 επιπλέον των χρήσεων της παραγρ.1 του παρόντος επιτρέπεται η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων στο γήπεδο του ΙΩΝΙΚΟΥ ως ευρίσκεται σήμερα, καθώς και η χρήση επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ και της Επιτροπής Καταστημάτων Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας.

Επιπλέον στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ν. Τρυπιά και βρίσκονται στα Ο.Τ. 9, 10, 11, 12, 13 απαγορεύεται η χρήση μπάρ, σφαιριστηρίων, καφενείων, αναψυκτηρίων, μουσικών κέντρων.

5. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Κοιμήσεως Θεοτόκου, και βρίσκονται στα Ο.Τ. 27, 32, 42, 43 και επί της οδού Μαιάνδρου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 33, 46, 47, 51, 52, 53 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166) με εξαίρεση :

- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών ή ξενώνες
- Εμπορικά καταστήματα πλην αυτών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο,φαρμακείο,χαρτοπωλείο κλπ).
- Γραφεία,τράπεζες,ασφάλειες
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια,γήπεδα στάθμευσης

Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ και της Επιτροπής Καταστημάτων του δήμου Νέας Φιλαδέλφειας.

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύονται μπάρ και μουσικά κέντρα με ζωντανή ηλεκτρονική μουσική.

6. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Πλατείας Πατριάρχου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 1, 2, 19, 20, 59, 64, 65, 69 επιτρέπονται χρήσεις «Πολεοδομικού Κέντρου - Κεντρικής Λειτουργίας πόλης» όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 (Δ΄ 166) με εξαίρεση:

- Μπάρ, σφαιριστήρια, λέσχες
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Επαγγελματικά εργαστήρια κάθε φύσης ανεξαρτήτως του βαθμού όχλησης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

7. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Πλατείας Κωνσταντινουπόλεως και βρίσκονται στα Ο.Τ. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 50 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166) με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πρατήρια βενζίνης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Μπάρ, σφαιριστήρια, λέσχες

8. Στα οικόπεδα του Ο.Τ. 30 που έχουν πρόσωπο επί της πλατείας Κωνσταντινουπόλεως επιτρέπονται οι χρήσεις της παρ. 6 του παρόντος με εξαίρεση:

- Ξενώνες, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

9. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας,όπως προσδιορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166).

Άρθρο 3

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω παραδοσιακού οικισμού ορίζονται ως εξής :

1.α Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10.00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200.00) τ.μέτρα

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα:

ι) τα οποία στις 9.6.1973 είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6,00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό δώδεκα και μισό (112,50) τ. μέτρα

ιι) με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν.

2. Τα προβλεπόμενα από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο προκήπια διατηρούνται,όπως και όπου αυτά προβλέπονται.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα τα οποία στις 9.6.1973 ήταν αδόμητα και για τα οποία προβλεπόταν από το εγκεκριμένο σχέδιο προκήπιο το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: ένα και τέσσερα δέκατα (1,4).

5. Ως προς τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο, για τις πλάγιες και πίσω αποστάσεις από τα όρια, εξετάζονται τα όρια ένα προς ένα, με τη δυνατότητα το ανεγερθησόμενο κτίριο ή να ακολουθεί το περίγραμμα του κτίσματος ως παρεχωρήθη ή να τοποθετείται σε απόσταση από το όριο Δ=2,50 μ.

Αν δεν εξασφαλίζεται μήκος όψης 9,00 μ., το κτίσμα δύναται να εφάπτεται σε ένα από τα πλάγια όρια ή και στα δύο πλάγια όρια, ώστε να εξασφαλισθεί το μήκος όψης των 9,00 μ.

Η επαφή του κτίσματος με τα πλάγια όρια στο ισόγειο μόνο, στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου και της γενικής κατοικίας. επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που στο όμορο οικόπεδο έχει ανεγερθεί κτίριο εν επαφή με το όριο αυτό και με τοπική υποχώρηση των αντίστοιχων τμημάτων των όψεων.

6. Μέγιστος αριθμός ορόφων: τρείς (3), δηλαδή ισόγειο και δύο όροφοι υπέρ το ισόγειο.

7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται:

α) για οικόπεδα με χρήση αμιγούς κατοικίας δέκα και μισό (10,50) μέτρα.

β) για οικόπεδα με χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου έντεκα και μισό (11,50) μέτρα.

8. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή τετράριχτης κεραμοσκεπούς στέγης με μέγιστο ύψος δύο (2) μέτρα.

9. Αφετηρία μέτρησης του ύψους ορίζεται αυτή του υφισταμένου κρασπέδου, ως ειδικότερα ορίζεται στη βεβαίωση υψομέτρου του δήμου. Δεν επιτρέπεται η υπερύψωση του δαπέδου του ισογείου να υπερβαίνει το ένα (1) μέτρο από το προαναφερθέν υψόμετρο του δήμου, η οποία (υπερύψωση) δίδεται για λόγους λειτουργικούς και προσαρμογής στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού. Η υπερύψωση αυτή εμπεριέχεται στα καθορισμένα ανώτατα επιτρεπόμενα ύψη των οικοδομών.

10. Το ελεύθερο ύψος ορόφου για κύρια χρήση δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο των 2,70 μ., για ισόγειο κατάστημα των 3,00 μ. και για βοηθητικούς χώρους που κατασκευάζονται στο υπόγειο κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

11. Το συνολικό μήκος της όψης του κάθε κτιρίου εναρμονίζεται με αυτό του προϋπάρχοντος και έως το συνολικό μήκος των 15 μ. Σε περιπτώσεις όψεων συνολικού μήκους άνω των 15 μ. επιβάλλεται η διάσπαση της ενιαίας επιφάνειας της όψης με οπισθοχώρηση μέρους της όψης από την οικοδομική γραμμή, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

12. Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή από τη γραμμή δόμησης καθόλο το μήκος της κύριας όψης του (ρετιρέ.).Δύναται όμως να κατασκευασθεί γωνιακός εξώστης, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας. Σε περίπτωση κατασκευής γωνιακού υπαίθριου εξώστη στον τελευταίο όροφο, απαγορεύεται η στέγαση αυτού.

13. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

14. Η ΕΠΑΕ μπορεί να χορηγεί προέγκριση όσον αφορά τη θέση και τη διάταξη των όγκων των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο, ανάλογα με τη μορφή των οικοπέδων και σε σχέση πάντα με τις όμορες ιδιοκτησίες, σε προσχέδια μελέτης, τοπογραφικό διάγραμμα και φωτογραφίες που υποβάλλονται από τους μελετητές.

15. Η ΕΠΑΕ μπορεί να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής ή των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο, εφόσον κριθεί απαραίτητο, για λόγους διατήρησης της θέσης της παλαιάς οικοδομής, γειτνίασης με μνημείο ή διατηρητέο κτίριο, σύνθεσης των όγκων και γενικότερα για την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του προσφυγικού οικισμού.

Άρθρο 4

Σύνθεση - Διάταξη κτιρίων - Μορφολογικά στοιχεία.

1. Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων προσεγγίζει τα παραδοσιακά πρότυπα των προσφυγικών κατοικιών ως προς τη σύνθεση, τη διάταξη πλήρων και κενών, την κλίμακα και γενικότερα τις αναλογίες των όγκων αυτών.

2. Στέγες

α) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης για όλα ανεξαιρέτως τα κτίρια. Η στέγη είναι απλής μορφής κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, με επικάλυψη κεραμιδιού χρώματος κόκκινου και με διακοσμητικά ξύλινα φουρούσια ανά 1,5 ως 2 μ.

β) Η στέγη επιβάλλεται να προεξέχει του κτιρίου από 0,40 έως 0,70 μ. κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και είναι υποχρεωτική έστω και αν στο μέλλον προβλέπεται η κατασκευή επί πλέον ορόφου πάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής.

γ) Απαγορεύεται μέσα στον όγκο της στέγης η δημιουργία χώρου σοφίτας και παραθύρων αερισμού ή και φωτισμού.

3. Στέγαστρα

Απαγορεύεται κάθε μόνιμη ή ημιμόνιμη ή πρόσκαιρη κατασκευή που εξέχει της οικοδομικής γραμμής του κτιρίου εκτός των ανοικτών εξωστών, όπως αυτοί περιγράφονται στο παρόν, και των ειδικών στεγάστρων των καταστημάτων. Τα υλικά των στεγάστρων αυτών είναι από σίδερο (αποκλειομένου του αλουμινίου) και επικάλυψη από διαφανές υλικό (γυαλί, πολυκαρβονικό κλπ) με παραδοσιακές μορφές στήριξης (φουρούσια) ή και ανάρτηση. Την τελική μορφή των στεγάστρων και τα υλικά κατασκευής τους εγκρίνει η αρμόδια ΕΠΑΕ.

4. Εξώστες

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών ανεξαρτήτως χρήσης γής του οικοπέδου. Το πλάτος των εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,50 μ. το δε μήκος τους τα 3,00 μ., με τη δυνατότητα διάσπασης του μήκους τους μετά από υπόδειξη της ΕΠΑΕ, χωρίς να παρεκκλίνει των διατάξεων του ΓΟΚ. Επιτρέπεται η δημιουργία ημιυπαίθριων χώρων μόνο εντεύθεν του προβλεπόμενου εξώστη και σε βάθος μέχρι 1,5 μ.

Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι ξύλινα ή σιδερένια μετά από υπόδειξη της ΕΠΑΕ.

Απαγορεύονται τα συμπαγή στηθαία από οποιοδήποτε υλικό (μπετόν, κρύσταλλο κλπ) και τα οριζόντια στοιχεία.

5. Επεξεργασία Όψεων

α) Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, ως προς τις αναλογίες πλήρων και κενών, ως προς τη σύνθεση των υλικών και ως προς τη χρωματική επεξεργασία και εναλλαγή αυτών, η οποία πραγματοποιείται σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΠΑΕ.

β) Τα εξώφυλλα είναι μόνο ανοιγόμενα ξύλινα, ενώ τα εσωτερικά κουφώματα δύνανται να είναι ανοιγόμενα ή συρόμενα (χωνευτά), βαμμένα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, με οριζόντια εξωτερικά καΐτια.

γ) Στα ανοίγματα των όψεων επιβάλλεται να τονίζεται ο κατακόρυφος άξονας, ενώ στα ισόγεια των κτιρίων με χρήση γενικής κατοικίας ή πολεοδομικού κέντρου, τα ανοίγματα διαμορφώνονται σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες της χρήσης του κτιρίου και μετά σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.

δ) Σε περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών μηχανημάτων, αυτή δεν είναι εμφανής στις κύριες όψεις των κτιρίων.

ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στη στέγη του κτιρίου, στις περιφράξεις του οικοπέδου, ή του ακαλύπτου.

Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους, σε δένδρα ή σε στύλους. Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιτοίχιες επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία, εξώστες, παραστάδες, γείσα, αετώματα κλπ.)

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών στο ισόγειο των καταστημάτων που περιλαμβάνουν αποκλειστικά την επωνυμία και το αντικείμενο της δραστηριότητας του καταστήματος. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων, έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προσθήκες έχουν χρώμα σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα και αριθμούς. Απαγορεύονται οι ξενόγλωσσες επιγραφές χωρίς την αναγραφή τους ταυτοχρόνως με ελληνικούς χαρακτήρες , μεγέθους τουλάχιστον ίσου με τα ξένα στοιχεία και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, η οποία εγκρίνει και τις διαστάσεις, τη μορφή και τη θέση της πινακίδας στο κτίριο.

6. Εγκαταστάσεις

Για κάθε νέα οικοδομή είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης με πρόβλεψη δικτύου καυσίμου αερίου καθώς και μίας και μόνο κεντρικής κεραίας τηλεό-

ρασης. Σε περίπτωση τοποθέτησης δορυφορικής κεραίας τηλεόρασης, αυτή τοποθετείται υποχρεωτικά στο έδαφος στο πίσω μέρος του ακάλυπτου τμήματος του οικοπέδου, χωρίς να κόβονται δένδρα. Σε περίπτωση εγκατάστασης, από τον δήμο ή άλλο δημοτικό ή δημόσιο οργανισμό, κεντρικού δικτύου τηλεόρασης εθνικού και / ή διεθνούς δικτύου , η σύζευξη των ιδιοκτησιών με τα παραπάνω δίκτυα είναι δυνητική. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, καταργούνται και καθαιρούνται / ξηλώνονται όλες οι κεραίες που αντίκειντται στις διατάξεις του παρόντος. Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου εκδίδεται εντός εξαμήνου από την εγκατάσταση του κεντρικού δικτύου τηλεόρασης και θέτει χρονικό όριο σύζευξης ένα εξάμηνο για κάθε ιδιοκτησία, μετά την παρέλευση του οποίου η καθαίρεση / αποξήλωση των παλαιών κεραιών είναι υποχρεωτική και εν ανάγκη εκτελείται από συνεργεία του δήμου με έξοδα των αντίστοιχων ιδιοκτησιών.

Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακών θερμοσιφώνων, αυτοί τοποθετούνται στο έδαφος στο πίσω μέρος του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου, χωρίς να κόβονται δένδρα παρά μόνον ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ. Απαγορεύεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων που προεξέχουν από τη στέγη. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατό η ΕΠΑΕ να εγκρίνει την τοποθέτησή τους μέσα στις κλίσεις της στέγης με την κατάλληλη διαμόρφωση.

7. Περιφράγματα

Τα περιφράγματα κατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται το συμπαγές τμήμα του περιφράγματος να ξεπερνά το ένα (1,00) μέτρο ύψος.

Άρθρο 5
Γενικές Διατάξεις

1. Σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου σε όμορα με διατηρητέα κτίρια οκόπεδα λαμβάνεται υπ' όψη η σχέση του νέου κτιρίου προς το διατηρητέο σε ότι αφορά τη θέση του κτιρίου και του ακάλυπτου χώρου, τις αναλογίες των όγκων, την ογκοπλαστική οργάνωση κ.ά, προκειμένου να αναδεικνύεται αυτό.

2. Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, όπως και κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των οργανισμών κοινής ωφέλειας, γίνεται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους.

3. Για την ανέγερση δημόσιων ή δημοτικών κτιρίων, κτιρίων οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή ΟΔΕΠ εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος, η δε ανέγερση πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

4. Δεν επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης στην περιοχή του άρθρου 1, είτε αυτός προέρχεται από την περιοχή αυτή είτε από άλλη.

5. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε αυθαίρετη εργασία στον προσφυγικό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας υποχρεούται η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία να κατεδαφίσει αμέσως το αυθαίρετο και σε περίπτωση αδυναμίας αυτής, ο δήμος Νέας Φιλαδέλφειας.

6. Για την τελική θεώρηση της οικοδομικής άδειας, η οποία είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα της ΔΕΗ - ΕΥΔΑΠ (ύδρευση -αποχέτευση ακαθάρτων από το δήμο), απαιτείται η υποβολή φωτογραφιών του κτιρίου και η βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας μετά από αυτοψία που διενεργείται για την εξακρίβωση της πιστής εφαρμογής των εγκεκριμένων από την αρμόδια ΕΠΑΕ σχεδίων της μελέτης, η οποία κοινοποιεί τη σχετική βεβαίωση της στο δήμο Νέας Φιλαδέλφειας.

Άρθρο 6

1. Οικοδομικές άδειες, που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και δεν έχουν εκτελεστεί ακόμη ή οι εργασίες οικοδομής, που επιτράπηκαν μ'αυτές βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής του σκελετού, αναθεωρούνται ως προς τις διατάξεις που αφορούν την μορφή του κτιρίου, τα ύψη και τους ορόφους, βάσει σχεδίων που θα υποβληθούν στην πολεοδομική υπηρεσία κατόπιν υποχρεωτικού ελέγχου από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

2. Μετά παρέλευση πενταετίας από τη δημοσίευση του παρόντος, υφιστάμενες χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος απομακρύνονται οριστικά.

3. Στις περιπτώσεις καταστρατήγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την απόφαση 44242/2361/1989 των Υπουργών Εσωτερικών και Δημ.Τάξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 380).

Άρθρο 7
Παραδοσιακά κτίρια

Καθορίζονται όροι προστασίας όλων των παλαιών παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, για λόγους διάσωσης της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας ως εξής:

1. Παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο με τα επιμέρους αρχιτεκτονικά - καλλιτεχνικά στοιχεία του (ελεύθερη διώροφη κεραμοσκεπής διπλοκατοικία,τετραπλοκατοικία,οκτακατοικία με στοιχεία λαϊκού χαρακτήρα, όπως ξύλινες κατασκευές στα γείσα των στεγών, μικροί εξώστες,φουρούσια, κ.α.), όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα καθ'ύψος ή κατ'επέκταση του κτιρίου υπάρχοντα προσκτίσματα ή τα στοιχεία και επεμβάσεις πάσης φύσεως που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

2. Απαγορεύεται η κατεδάφιση,καταστροφή ή οποιαδήποτε αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών,καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών. Αιτήσεις για την έκδοση οικοδομικής άδειας για την κατεδάφιση, την ανέγερση νέας και οποιαδήποτε επέμβαση σε υπάρχουσα οικοδομή υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ.4 και επόμενες) του ΓΟΚ (Ν.1577, όπως ισχύει).

3. Εντός οκτώ (8) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών) πρέπει να ολοκληρώσει τη μελέτη για τη διατήρηση, την προστασία και την ανακαίνιση των αξιόλογων κτιρίων του προσφυγικού οικισμού, προκειμένου αυτά να κηρυχθούν διατηρητέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος

Αθήνα, 11 Ιουνίου 2001

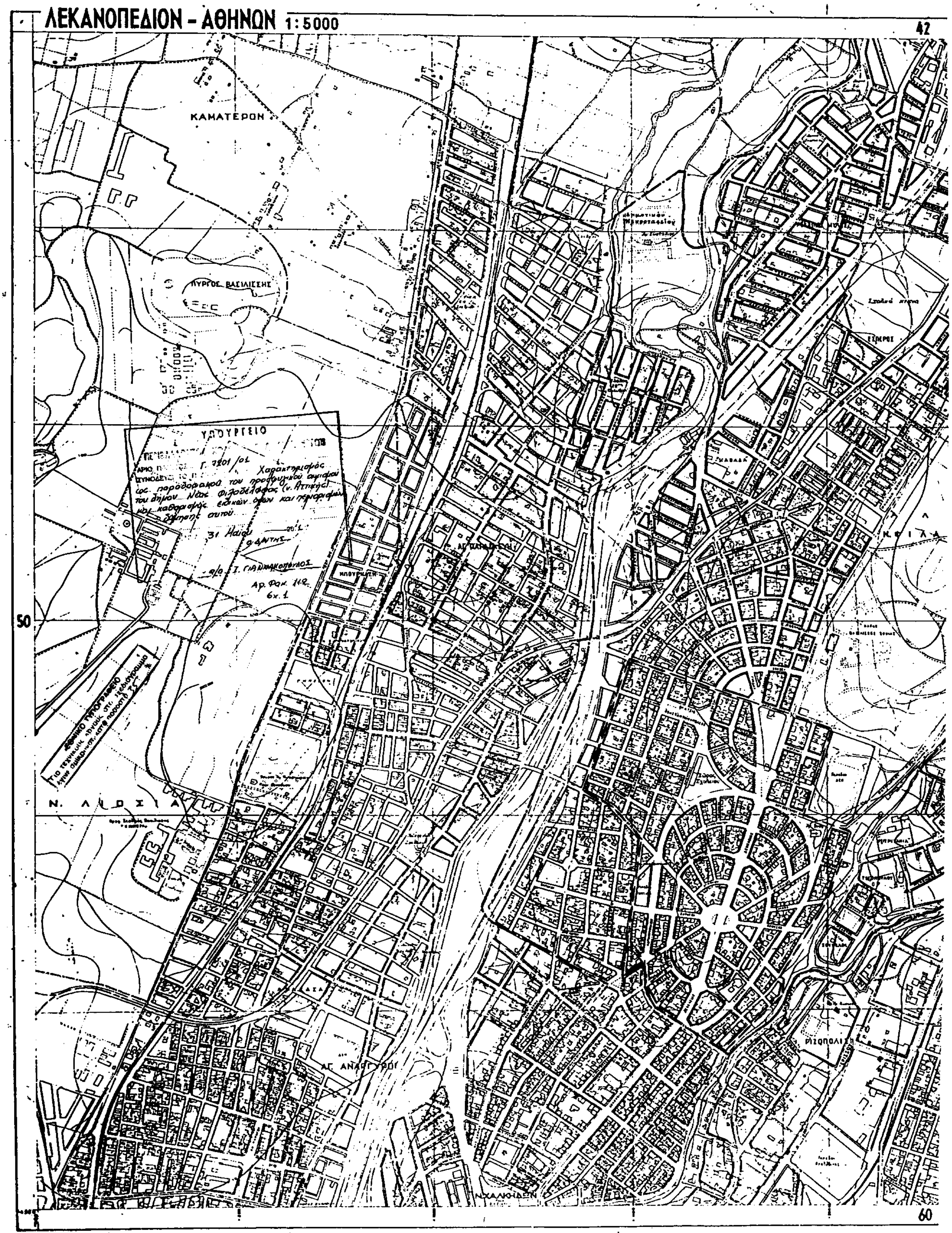
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΗΛΙΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΓΚΟΙΝ. & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



Ἡ σύνθεσις καὶ σχεδίασις τοῦ παρόντος ἐγένετο ὑπὸ τοῦ Τεχν. Γραφείου [illegible] ... ΕΘΝΙΚΗΣ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ἔτους 1983. [illegible]

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΔ 1490 (2)

Κήρυξη ως αναδασωτέας έκτασης εμβαδού τριών χιλιάδων εκατόν τριάντα τετρ. μέτρων (3.130,00 τ.μ.) στη θέση «Κεντερές» περιοχής Δ.Δ. Αρδαμερίου Δήμου Κορωνείας, Νομού Θεσσαλονίκης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «Περί διοικητική αποκεντρώσεως» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος της Χώρας.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών.....» και ειδικότερα:

α) του άρθρου 41 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 12 Ν. 2240/1992.

β) του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.80 «Οδηγίες για τις αναδασωτέες εκτάσεις»

β) 182447/3049/24.9.80

γ) 154659/24.5.1982 «Αποφάσεις κηρύξεως εκτάσεων ως αναδασωτέων».

5. Το Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας».

6. Την αριθ. 5631/26.7.2000, (ΦΕΚ 1339/Β/2000) ορθή επανάληψη 11.8.2000, απόφαση του Γ.Γ. Περιφ. Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός εισηγητών και μεταβίβαση εξουσίας υπογραφής "Με εντολή Γ.Γ." αποφάσεων εγγράφων και άλλων πράξεων στον Γενικό Διευθυντή, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Προϊσταμένους Τμημάτων και Γραφείων των Υπηρεσιών της Περιφέρειας».

7. Την αριθ. 1900/21.5.2001 αναφορά του Δασαρχείου Λαγκαδά με την οποία προτείνεται η κήρυξη της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα ως αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την προστασία των δασικών εδαφών, την αναδημιουργία του δάσους με φυσική ή τεχνητή αναδάσωση και τη διατήρηση του χαρακτήρα της ως δασικής ώστε να αποκλεισθεί η διάθεσή της για άλλο προορισμό την δημόσια δασική έκταση που καλύπτονταν από δάσος δρυός και καταστράφηκε από πυρκαγιά στις 26.3.2001, εμβαδού 3.130,00 τετ. μέτρων, που βρίσκεται στη θέση «Κεντερές» περιοχής Δ.Δ. Αρδαμερίου Δήμου Κορωνείας, Ν. Θεσσαλονίκης, προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ και Ι και έχει όρια:

Ανατολικά: Δημόσιο δάσος.

Δυτικά: Δημόσιο δάσος.

Βόρεια: Δημόσιο δάσος και ρέμα.

Νότια: Γεωργική έκταση,

όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

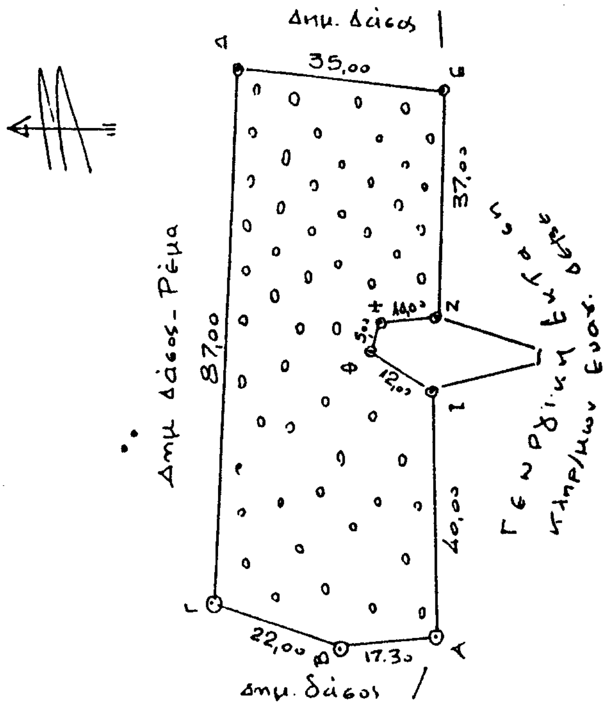
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

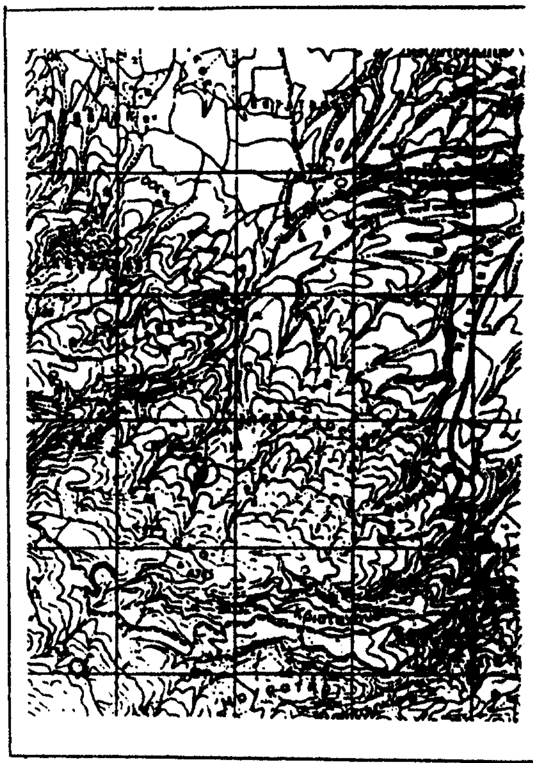
Θεσσαλονίκη, 25 Μαΐου 2001

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Διευθυντής Δασών
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΗΤΚΑΣ

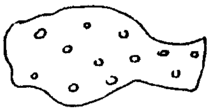
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Εμφαίνον την καείσα έκταση δάσους στη Δ.Θ. "Κεντερές" Δ.Δ. Αρδαμερίου Δήμου Κορωνείας Εμβ. 3,13 στρέμ.
Κλίμ. 1:1000

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ.
Κλ. 1:50.000





Θ Χώρος Πυρκαϊάς



Καείσα έκταση (δάσος) προτεινόμενη να κηρυχθεί αναδασωτέα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 78 %

Λαγκαδάς 21.05.2001

Ο Συντάκτης	Ο Δασάρχης	Θεωρήθηκε Γ.Γ.ΠΚΜ Ο Δ/ντής Δασών
Θεόδ. Κωνσταντινίδης Δασολόγος Α'	Πασχάλης Μυρόβαλης Δασολόγος Α'	Γεώργιος Μήτκας Δασολόγος Α'